**Услуги Росреестра за один клик**

С помощью сервиса электронные услуги Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)) можно получить услуги ведомства напрямую, не выходя из дома. На портале доступны все базовые услуги ведомства – государственная регистрация прав, постановка на кадастровый учет, получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости и ряд других сервисов.

Получение услуг Росреестра в электронном виде позволяет отследить статус своей заявки, узнать справочную информацию об объектах недвижимости, получить сведения из Фонда данных государственной кадастровой оценки.

Воспользоваться сервисом можно, пройдя регистрацию в Личном кабинете на сайте Росреестра. Для удобства и безопасности проведения сделок, документы заверяются усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписью. Получить такую подпись можно в удостоверяющем центре Ленинградской области по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, корп. 2, лит.Б, пом.1Н**, или звоните по телефону: **8-(812)-384-10-81**.

**«Личный кабинет» на сайте Росреестра**

Электронный сервис "Личный кабинет", расположенный на главной странице сайта Росреестра, содержит информацию о принадлежащих собственникам объектах недвижимости, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

Сервис позволяет пользователям (физическим или юридическим лицам), имеющим в собственности земельные участки, квартиры, дома и другие объекты недвижимости, расположенные на территории России, просматривать сведения о них в режиме реального времени.

К таким сведениям относятся: кадастровый номер объекта, адрес, площадь, кадастровая стоимость, сведения о правах, сведения об ограничениях (обременениях).

Кроме того, через сервис "личный кабинет" можно подать:

- заявление и документы на регистрацию прав, кадастровый учет, получение единой услуги по регистрации прав и кадастровому учету недвижимости;

- заявление на исправление технической ошибки в сведениях Реестра недвижимости о принадлежащем собственнику объекте недвижимости;

- заявление о внесении в Реестр недвижимости записи о невозможности проведения любых действий с недвижимостью правообладателя без его личного участия.

Также сервис "Личный кабинет" позволяет правообладателям посмотреть расположение принадлежащего им объекта недвижимости на Публичной кадастровой карте", получить ключ доступа к сведениям ФГИС ЕГРН, уведомление о ходе исполнения государственных услуг, изменениях характеристик объектов недвижимости, переходе права на них, фактах наложения или снятия арестов (запрещений) на объекты.

Для того, чтобы воспользоваться "Личным кабинетом" Росреестра необходима подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.

Получение услуг Росреестра в электронном виде имеет ряд преимуществ: экономия времени, исключение влияния человеческого фактора, сокращение затрат на госпошлину для физических лиц на 30 %.

Также важно помнить, что заявления и документы, направляемые через портал Росреестра, должны быть подписаны усиленной электронной цифровой подписью.

Удостоверяющий центр Кадастровой палаты по Ленинградской области предоставляет сертификаты практически универсальной электронной подписи, область применения которой достаточно обширна.

В целях получения сертификатов электронной подписи размещаем контактную информацию об Удостоверяющем центре Кадастровой палаты:

- сайт https://uc.kadastr.ru;

- электронная почта: uc\_request\_47@47.kadastr.ru;

- телефон 8(812) 384-10-83;

- почтовый адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д.15, к.2 лит. Б, пом. 1Н.

**К нотариусу за государственной регистрацией прав на недвижимость**

Кадастровая палата по Ленинградской области обращает внимание, что
с 1 февраля 2019 года нотариус, после того как удостоверит сделку с недвижимостью сам отправит в электронном виде заявление о государственной регистрации прав и необходимые документы в Росреестр.

Сделать это он должен до конца рабочего дня или в сроки, которые стороны установили в договоре. Если стороны сделки против такой подачи, то подают документы сами заявители.

Если нотариус по независящим от него причинам не может подать документы в электронном виде, он должен представить их на регистрацию на бумаге. Срок по общему правилу — не позднее двух рабочих дней со дня удостоверения договора.

Таким образом, не надо будет обращаться ни в многофункциональные центры, ни к посредникам, а сразу в нотариальную палату. Причем, что тоже очень важно, провозглашена бесплатность данной услуги. Объясняется это тем, что платным будет общее нотариальное действие по удостоверению сделки.

**Жители Ленинградской области получат невостребованные документы Росреестра в Кадастровой палате**

Жители Ленинградской области смогут получить невостребованные документы по результатам оказания государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в Кадастровой палате по Ленинградской области.

Выдача невостребованных документов осуществляется на основании заявления заявителя, которое может быть представлено:

- лично в офисах МФЦ;

- лично в территориальных подразделениях Кадастровой палаты по Ленинградской области;

- почтовым отправлением по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, к. 2, лит. Б;

- по адресу электронной почты: mo1@47.kadastr.ru.

Получить невостребованные документы граждане могут:

- лично в территориальных подразделениях Кадастровой палаты по Ленинградской области в течении 30 календарных дней с момента передачи из МФЦ;

- лично в межрайонном отделе Кадастровой палаты по Ленинградской области по истечении 30 календарных дней с момента передачи из МФЦ;

- в Кадастровой палате другого региона;

- курьерской доставкой (на платной основе, в соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337).

Узнать о месте хранения невостребованных документов, способах и сроках их получения можно:

- по телефону: 8 (812) 384 10 83; 8 (812) 384 10 81 (доб. 1180);

- по электронной почте: mo1@47.kadastr.ru.

Ознакомиться с формой заявления и офисами Кадастровой палаты, в которых хранятся невостребованные документы Росреестра Вы сможете, пройдя по ссылке: <https://kadastr.ru/site/banner.htm?id=20931@fkpBanner> .

**Кадастровая палата предлагает новые услуги**

 Кадастровая палата по Ленинградской области предлагает населению воспользоваться консультационными услугами по вопросам, касающимся операций с недвижимостью.

Сегодня в жизни каждого человека рано или поздно возникает вопрос о приобретении или продаже недвижимости, совершении иных операций с ней. При совершении сделок с недвижимым имуществом правообладателям требуется знание законодательства, прав и обязанностей и получение квалифицированной консультации специалистов Кадастровой палаты имеет особое значение.

Данная услуга доступна любому гражданину или юридическому лицу после заключения соответствующего договора и предоставляется на возмездной основе в г. Санкт-Петербург.

Главное преимущество получения консультационных услуг в Кадастровой палате — надежность. Учреждение решает вопросы своевременно по доступным тарифам:

—составление проекта договора— от 950 руб.;

—консультация по составу пакета документов (без составления договора) — 700 руб.;

—консультации, связанные с оборотом объектов недвижимости (без письменной резолюции)— от 800 руб.

Чтобы записаться на консультацию в Кадастровую палату по Ленинградской областилично, обращайтесь к нашим специалистам по адресу**:г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, д. 15, корп. 2, лит. Б, пом.1Н**, или звоните по телефону: **8-(812)-384-10-81 доб.1180**.

**Кадастровая палата рассказывает о зонах с особыми условиями использования территории**

Собственник земельного участка должен и имеет право не только знать, что на его земле установлена зона с особыми условиями использования территории, но и четко представлять ее площадь и режим использования. Нахождение земельного участка в такой зоне накладывает на его правообладателя обязательства по соблюдению особого режима использования, но не лишает его прав на использование и оборот такого участка.

Зоны с особыми условиями использования территории – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. В зависимости от вида объектов, их функционального назначения и влияния на окружающую среду, устанавливаются различные виды зон.

Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, а также об ограничениях при использовании земельных участков, расположенных в пределах таких зон, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. При внесении данных в реестр недвижимости формируются части земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Узнать о том, входит ли земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территорий, возможно следующими способами:

– заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. В разделе 4 данной выписки содержатся сведения об ограничениях (обременениях) на земельные участки, расположенные в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Запрос о предоставлении сведений может быть представлен в орган регистрации прав в электронном виде посредством сервиса «Получение сведений из ЕГРН» официального сайта Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)в разделе «Электронные услуги и сервисы».

– с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра. Информация об объектах недвижимости, а также о зонах с особыми условиями использования территории, содержащаяся в реестре недвижимости, обновляется на публичной кадастровой карте ежедневно.

Кроме того, узнать о наличии ограничений, наложенных на земельный участок в связи с установлением территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, можно на официальном сайте ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» с помощью электронного сервиса «Узнать об ограничениях на земельный участок».

Отметим, что информация электронных сервисов «Публичная кадастровая карта» официального сайта Росреестра и «Узнать об ограничениях на земельный участок» официального сайта ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» является справочной.

**Услуги Росреестра – быстро и качественно**

Кадастровая палата по Ленинградской области напоминает, что многофункциональные центры по предоставлению государственных и муниципальных услуг являются посредниками между заявителем и Росреестром и призваны сделать процесс получения государственных услуг проще и доступнее.

В МФЦ принимают документы, необходимые для оказания определенной услуги, по принципу "одного окна".

Принятые от граждан документы на предоставление госуслуги МФЦ передает в орган регистрации в максимально короткие сроки - не позднее одного рабочего дня с даты приема.

В МФЦ можно получить следующие виды услуг Росреестра: предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый учет и регистрация прав на недвижимость.

Для получения государственных услуг Росреестра жители Ленинградской области могут обратиться в любой офис на территории области с необходимым пакетом документов, если объект недвижимости находится в пределах региона.

Выдача готовых документов производится по месту их приема (если иное не указано в заявлении).

Всю необходимую информацию по размещению офисов МФЦ Ленинградской области вы можете найти на официальном сайте МФЦ по адресу: <http://mfc47.ru/>.

**Уникальный кадастровый номер: все что нужно о нем знать**

Кадастровая палата по Ленинградской области сообщает, что соответствии с Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости каждый объект, сведения о котором внесены в Реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав - Росреестром.

Данный идентификатор содержит 19 цифр, которые включают в себя номера округа, района, квартала, а также номер объекта недвижимости в кадастровом квартале, разделенные двоеточиями. Например, 47:01:0000000:00 -каждая группа последовательно обозначает: 47 -кадастровый округ – Ленинградская область, 01 - Выборгский кадастровый район, 0000000 - номер кадастрового квартала в пределах данного кадастрового района и непосредственно уникальный номер объекта – 00.

В государственной документации по каждому номеру содержится полная информация - количественная и качественная характеристика объекта недвижимости. При переходе прав в результате какой-либо сделки кадастровый номер на объект недвижимости остается неизменным.

Кадастровый номер является уникальным идентифицирующим признаком недвижимости, его наличие свидетельствует о внесении сведений о земельном участке, об объекте капитального строительства в Реестр недвижимости.

Зная кадастровый номер можно проверить достоверность информации по объекту недвижимости с помощью электронных сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн" на портале Росреестра (rosreestr.ru). Если известен только кадастровый номер земельного участка, можно также уточнить информацию, какие объекты капитального строительства расположены в границах земельного участка (при условии, что эти сведения в Реестре недвижимости имеются).

Кадастровый номер используется при подаче запросов на предоставление сведений из Реестра недвижимости, заявлений об учете изменений объекта недвижимости.